



Verfahrensstand:  
Rechtsverbindlich  
gem. §10(3) BauGB  
bekannt gemacht  
am 26.05.2010.

ANSCHLUSS PLANTEIL 2

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratatschluss bzw. Verfahrensschritt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2920), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1999 (BGBl. I S. 495), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWVG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 529), zuletzt geändert am 08.12.2009 (GV NRW S. 764).
- 3.0 BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUT NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erklärungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.  
  - Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
  - Die Linien verlaufen parallel zueinander
  - Zwei Linien verlaufen rechteckig zueinander
  - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
  - A 50 Kloßhöhe mit einem Parameter z. B. A=50
  - Eine planimetrische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagertichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
  - vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
  - Wechselpunkt zwischen Baufläche und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**  
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Einfahrt
  - Fußweg
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Verkehrsbenutzter Bereich
  - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**  
  - Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Abwasser
  - Ablagerung
  - Abfall
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**  
  - unterirdisch
  - oberirdisch
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**  
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Parkanlage
  - Dauerklingarten
  - Sportplatz
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Zeltplatz
  - Spielfeld mit Spielbereichsgröße A, B oder C (W: 2,11-2,13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (IMB NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (IMB NW 1976 S. 1859) v. 20.05.1978 (IMB NW 1978 S. 649))

- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**  
  - WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
  - MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
  - MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
  - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
  - SO Sondergebiet

- 4.09 Wasserflächen**  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)**  
Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)**  
Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**
- 4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**  
zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)**
- 4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)**  
Baum
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**  
Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)**  
Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**  
0,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NNH), TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe, 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH

- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**  
  - offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
  - Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
  - Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
  - Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
  - Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
  - geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
  - abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
  - Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**  
  - Baulinien (§23(2) BauNVO)
  - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
  - die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**  
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WO Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD 45° = 1:1, FC 45° = 1:1

- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**  
  - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**  
  - Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplan-gebietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Erschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Bodenaushub verwendet werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 105.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
  - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
  - Naturschutzgebiet
  - Naturlandmark
  - Landesschutzgebiet
  - Flächen für Bahnanlagen
  - Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FSrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachträglich übernommen (§9(5) BauGB)
  - Richtlinienverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachträglich übernommen (§9(5) BauGB)
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
  - Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB)

1. Änderung  
DECKBLATT A  
1066  
Plantteil 1